

STADT NIDDA

Abgrenzung
-Ergänzungssatzung „Eichköpplstrasse“

im Stadtteil Eichelsdorf

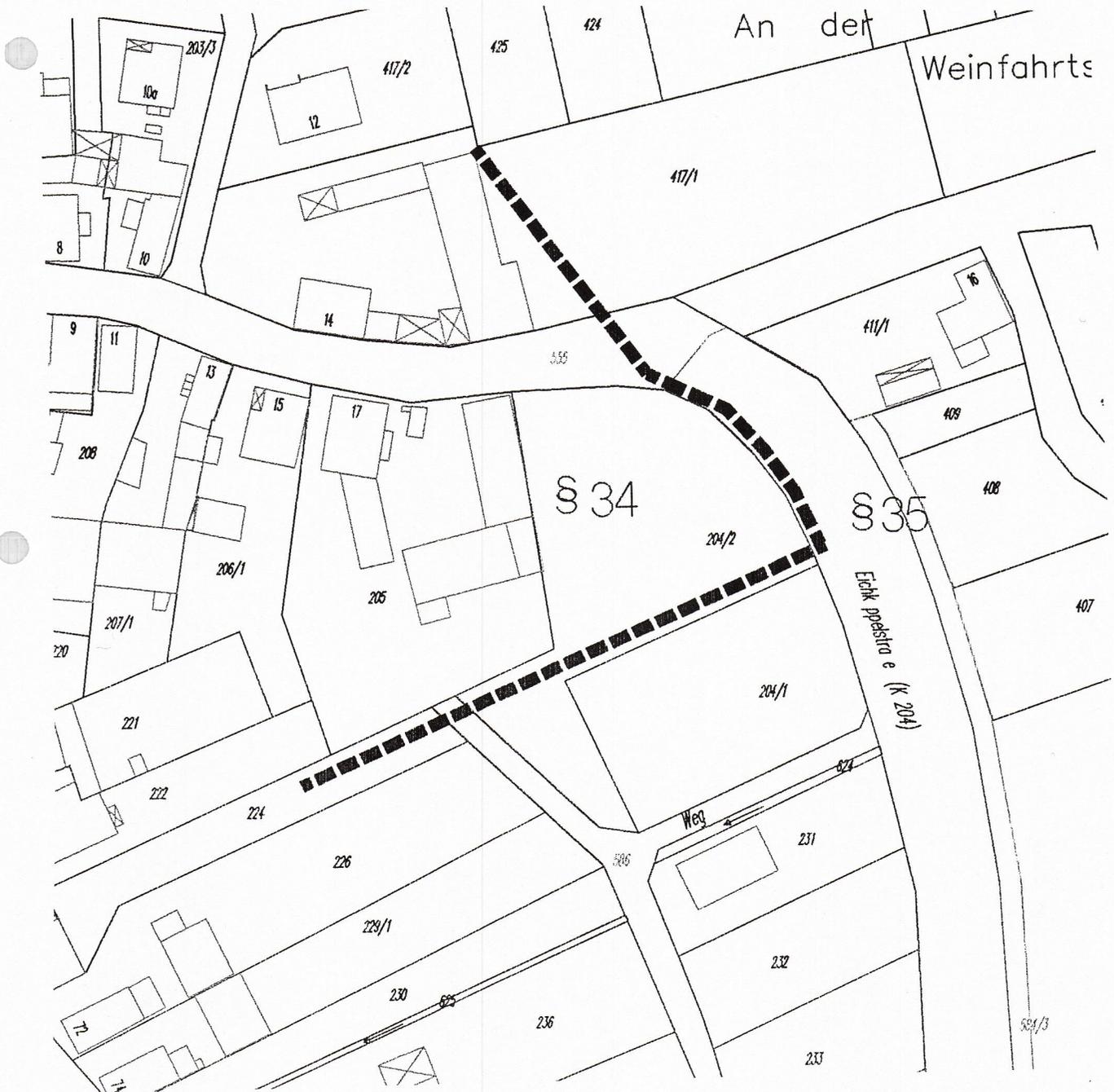
entsprechend § 34 (4) BauGB

Stadt Nidda - Ergänzungssatzung „Eichköpfelstrasse“ im Stadtteil Eichelsdorf

§ 1

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Nidda hat in ihrer Sitzung am 26.10.1999 den nachfolgend bezeichneten Bereich als im Zusammenhang bebauter Ortsteile festgelegt.

Gemarkung: Eichelsdorf
Flur: 1
Flur Stücke: 204/2



Stadt Nidda - Ergänzungssatzung „Eichköpplstrasse“ im Stadtteil Eichelsdorf

§ 2

Gemäß § 34 (4) Baugesetzbuch (BauGB) werden für den neu zu bebauenden Bereich entsprechend § 9 (1) BauGB und dem § 87 Hessische Bauordnung (HBO) folgende Festsetzungen getroffen;

- Maximal zwei Vollgeschosse, wobei das zweite Vollgeschöß bereits das Dachgeschoss ist.
- Kniestock maximal 1,25 m gemessen an der Außenwandflucht mit dem Schnittpunkt OK Rohdecke und dem Schnittpunkt Außenhaut der Dachdeckung.
- Geneigte Dachform zwischen 35° und 45° (altgrad).
- Die Dachdeckung muß in kleinteiligen Materialien hergestellt werden. Farbe rot bis braun.
- Firstrichtung entsprechend dem Bebauungskonzeptplan.
- Gauben sind zulässig. Gesamtgaubenbreite je Dachseite max. 2/3 der Gebäudelänge. Abstand der Gaubenseiten von den Ortgängen mindestens 1,50 m.
- Außenwandhöhe der Gebäude entsprechend Skizze. Die Berechnung erfolgt zwischen Schnittpunkt Außenhaut der Dachdeckung und gemittelter Erdoberkante.

Keine Skizze da !

Stadt Nidda - Ergänzungssatzung „Eichköpffelstrasse“ im Stadtteil Eichelsdorf

- Nur Einzelhäuser zulässig.
- Maximal 2 Wohneinheiten je Einzelhaus zulässig.
- In jedem Vorgarten sind mind. 2 Laub- oder Obstbäume zu pflanzen.
- Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen, versiegelte Flächen sind nur als Zufahrt zu den Stellplätzen oder Garagen zulässig.
- Im Vorgarten sind Stellplätze unzulässig.
- Zulässige Nutzung entspr. § 3 BauNVO = WR
Ausnahmen entspr. § 3 (3) sind nicht zulässig.
- Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.

ergibt sich nach § 34

Wenn keine Hauptzufahrt in hinteren Bereich
dann nur an der Str. Bebauung möglich

Wenn keine Zufahrt festgelegt wird
(wie im Bebauungskonzept)

Keine
überbaubare
Fläche festgelegt!

Stadt Nidda - Ergänzungssatzung „Eichköpfelstrasse“ im Stadtteil Eichelsdorf

-Das anfallende Oberflächenwasser der Dachfläche ist über ein getrenntes Leitungsnetz in eine Zisterne auf dem jeweiligen Grundstück abzuleiten. Das aufgefangene Regenwasser ist in den Hauswasserkreislauf als Brauchwasser einzuspeisen. Die hierzu vorhandenen Auflagen und Richtlinien sind zu beachten. Das Fassungsvermögen der Zisterne muß mindestens 50 l/qm projizierter Dachfläche betragen..

-Die Zufahrten zu den Grundstücken sind entsprechend § 4 HBO so herzustellen, daß Rettungsfahrzeuge problemlos zufahren können.

-Die Löschwasserversorgung ist entsprechend der „Ersten Wassersicherstellungsverordnung“ vom 31.3.73 nach dem DVaW-Arbeitsblatt W 405 zu gewährleisten.

-Bodendenkmalpflege

Es wird darauf hingewiesen, daß bei Erdarbeiten jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände wie z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden können. Diese sind nach § 20 DSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Abteilung Archäologische Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landrat des Wetteraukreises zu melden.

Fund und Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 20 (3) DSchG). Bei sofortiger Meldung ist in der Regel nicht mit einer Verzögerung der Bauarbeiten zu rechnen. Die mit den Erdarbeiten Betreuten sind entsprechend zu belehren.

§ 3

Diese Satzung wird mit dem Tage der Veröffentlichung wirksam (§ 10 BauGB).

Nidda, den

Stadt Nidda - Ergänzungssatzung „Eichköpffelstrasse“ im Stadtteil Eichelsdorf

Verfahrensablauf:

- Die Stadtverordnetenversammlung beschloß die Aufstellung der Ergänzungssatzung entspr. § 2 BauGB am
- Der Aufstellungsbeschluß wurde entspr. § 2 BauGB bekannt gemacht am
- Die Stadtverordnetenversammlung beschloß die Ergänzungssatzung seine öffentliche Auslegung nach § 3 (2) BauGB am
- Die öffentliche Auslegung wurde nach § 3 (2) BauGB bekannt gemacht am
- Die Ergänzungssatzung wurde nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgte gemäß § 4 (2) BauGB gleichzeitig mit dem Verfahren nach § 3 (2) BauGB vom
bis
- Die Stadtverordnetenversammlung beschloß die Ergänzungssatzung als Satzung entspr. § 10 Abs. 3 BauGB am
- Der Satzungsbeschluß wurde entspr. § 10 Abs.3 BauGB amtlich bekannt gemacht am
- Die Ergänzungssatzung wurde damit rechtskräftig am

Nidda, den

Bürgermeister / Stadtrat

Siegel